



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA
AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, CENTRO – TEL: (27) 3258-4713
CEP: 29680-000 – JOAO NEIVA/ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

PROJETO DE LEI Nº 1.937, de 19 de dezembro de 2022

Institui Áreas Urbanas Consolidadas, para fins de delimitação de novas metragens de faixas não edificáveis e de Áreas de Preservação Permanente (APP) das margens de cursos d'água em área urbana, no Município de João Neiva.

Lei nº _____

Sancionada em ____/____/____



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 1.937/2022.

**Exmo. Sr. Presidente,
Exmos. Srs. Vereadores.**

Estamos encaminhando a essa Augusta Casa de Leis, o incluso Projeto que dispõe sobre a criação de áreas urbanas consolidadas, para fins de delimitação de novas metragens de faixas não edificáveis e de Áreas de Preservação Permanente (APP) das margens de cursos d'água em área urbana, no Município de João Neiva.

O Governo Federal, em 29/12/2021, sancionou a Lei nº 14.285, que amplia a autonomia municipal para definição de metragens de faixa não edificável e metragem em APP das margens de cursos d'água em área urbana, além de disciplinar um regime diferenciado para uma nova tipologia urbana – as áreas urbanas consolidadas nas margens de APP, por meio da revisão das legislações urbanas, a saber, legislação e uso e ocupação do solo urbano, plano diretor e outras correlatas.

O Município de João Neiva, historicamente, por sua ocupação, que se deu as margens dos cursos d'água, hoje possui diversas construções próximo aos corpos hídricos, em área urbana consolidada, havendo a necessidade de garantir a segurança jurídica aos adquirentes de boa-fé, que possuem imóveis em áreas urbanas consolidadas, que perdeu sua função ambiental.

Por todo o exposto, contamos com o apoio sempre dispensado pelos Nobres Vereadores, para apreciação e posterior aprovação do presente Projeto de Lei, em caráter de **URGÊNCIA**.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Neiva, 15 de dezembro de 2022.


Paulo Sérgio De Nardi
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 1.937 de 19 de dezembro de 2022.

Institui Áreas Urbanas Consolidadas, para fins de delimitação de novas metragens de faixas não edificáveis e de Áreas de Preservação Permanente (APP) das margens de cursos d'água em área urbana, no Município de João Neiva.

O **Prefeito Municipal de João Neiva**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituído no Município de João Neiva, Áreas Urbanas Consolidadas, para fins de demarcação diferenciada, faixas não edificáveis e de Áreas de Preservação Permanente (APP) das margens de cursos d'água em área urbana, conforme Lei Federal nº 14.285, de 27 de dezembro de 2021, sendo as quadras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L e M.

Art. 2º. Fica instituída a “**Quadra A**”, delimitada pelo Norte com a Rua Tabelião Alfredo Almeida, a Leste com Avenida Brasil (Ponte), a Oeste com Rua Chico da Luz e ao Sul com o Rio Clotário, conforme mapa (Anexo I);

Art. 3º. Fica instituída a “**Quadra B**”, delimitada pelo Norte com Rio Clotário, a Leste com Avenida Brasil (Ponte), a Oeste com a Rua Chico da Luz e ao Sul com o Avenida Sete de Setembro, conforme mapa (Anexo I);

Art. 4º. Fica instituída, para fins de demarcação, a área consolidada “**Quadra C**”, delimitada pelo Norte com a Rua Tabelião Alfredo Almeida, a Oeste com a Avenida Brasil e ao Leste e Sul com o Rio Clotário, conforme mapa (Anexo II);

Art. 5º. Fica instituída para fins de demarcação, a área consolidada, a “**Quadra D**”, delimitada pelo Norte com Rio Clotário e Rua Tabelião Alfredo Almeida, a Leste com Rua Plácido Vassalo e a Oeste e ao Sul com a Avenida Presidente Vargas, conforme mapa (Anexo II);

Art. 6º. Fica instituída, para fins de demarcação de faixas, a “**Quadra E**”, delimitada pelo Norte com Bairro Ernesto Silva e Rua da Delegacia de Polícia Civil, a Leste com Avenida Negri Orestes, a Oeste com a Rua Tabelião Alfredo Almeida e ao Sul com o Rio Clotário, conforme mapa (Anexo III);

Art. 7º. Fica instituída para fins de demarcação, a área consolidada “**Quadra F**”, delimitada pelo Norte e Oeste com Rio Clotário,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA
AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, CENTRO – TEL: (27) 3258-4713
CEP: 29680-000 – JOAO NEIVA/ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

a Leste com Avenida Negri Orestes e ao Sul com a Rua Mauro Mattos, conforme mapa (Anexo III);

Art. 8º. Fica instituída, para fins de demarcação, a área consolidada "**Quadra G**", delimitada pelo Norte Estádio Artêmio Sarcinelli (Campo da Ferroviária) e Rua Silvino Mattos, a Leste com a Avenida Hélio Guasti (Ponte de Ferro), a Oeste e ao Sul com Rio Piraqueaçu, conforme mapa (Anexo IV);

Art. 9º. Fica instituída para fins de demarcação, a área consolidada "**Quadra H**", delimitada pelo Norte e Oeste com Rio Piraqueaçu, a Leste com a Rua Henrique Negri (Ponte), e ao Sul com Avenida Negri Orestes e Travessa da Loteria, conforme mapa (Anexo IV);

Art. 10. Fica instituída para fins de demarcação, a área consolidada "**Quadra I**", delimitada pelo Norte com Rio Piraqueaçu, a Leste com a Ponte do Campo, a Oeste com a Avenida Hélio Guasti e ao Sul com Avenida Presidente Vargas, conforme mapa (Anexo IV);

Art. 11. Fica instituída para fins de demarcação, a área consolidada "**Quadra J**", delimitada pelo Norte com Rio Piraqueaçu, a Oeste com a Avenida Hélio Guasti e a Leste e ao Sul com a Rua Alencar Araripe e Rio Piraqueaçu, conforme mapa (Anexo V);

Art. 12. Fica instituída, para fins de demarcação, a área consolidada "**Quadra K**", delimitada pelo Norte e Leste com a Rua Silvino Mattos, a Oeste com a Avenida Hélio Guasti (Ponte de Ferro) e a Leste e ao Sul com o Rio Piraqueaçu, conforme mapa (Anexo V);

Art. 13. Fica instituída, para fins de demarcação, a área consolidada "**Quadra L**", delimitada, pelo Norte e Leste com Rio Piraqueaçu, a Oeste com a Rua Alencar Araripe, e ao Sul com as Ruas Pedro Nolasco, Fábio Ruschi e José Volpi, conforme mapa (Anexo V);

Art. 14. Fica instituída para fins de demarcação, a área consolidada "**Quadra M**", delimitada pelo Norte com as Ruas Alencar Araripe, Celeste Sarcinelli e Paulo Zeni, a Leste com a Rua Paulo Zeni e Rio Piraqueaçu, a Oeste com a Rua Alencar Araripe e Rio Piraqueaçu, e ao Sul com o Rio Piraqueaçu, conforme mapa (Anexo V);

Art. 15. Fica instituída a faixa mínima não edificável de 5,00m (cinco metros), nas áreas urbanas consolidadas, descritas no art. 1º.

Art. 16. Fica autorizada a regularização das edificações existentes, localizadas nas áreas urbanas consolidadas, através de requerimento à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação de Obras Públicas (Semdurb), mediante projeto e laudo de condições de salubridade, habitabilidade e estabilidade por profissional habilitado com registro de responsabilidade técnica perante o órgão competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA
AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, CENTRO – TEL: (27) 3258-4713
CEP: 29680-000 – JOAO NEIVA/ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

Art. 17. Nos processos de aprovação de edificações comerciais e industriais, serão encaminhados para Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (Semades), para parecer de enquadramento de impacto ambiental.

Parágrafo único. Será admitida somente a aprovação de projetos comerciais e industriais, em obras de baixo de impacto ambiental.

Art. 18. Dentro de cada área consolidada, especificadas nos arts. 2º a 14, poderá ser determinada faixa diferenciada, após análise dos projetos anexos I, II, III, IV e V, por meio de decreto municipal.

Art. 19. Regulamentação de procedimentos de aplicação desta Lei poderão ser normatizados por meio de decreto municipal.

Art. 20. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Neiva, aos 19 de dezembro de 2022.


Paulo Sérgio de Nardi
Prefeito Municipal



PLANTA DE SITUAÇÃO



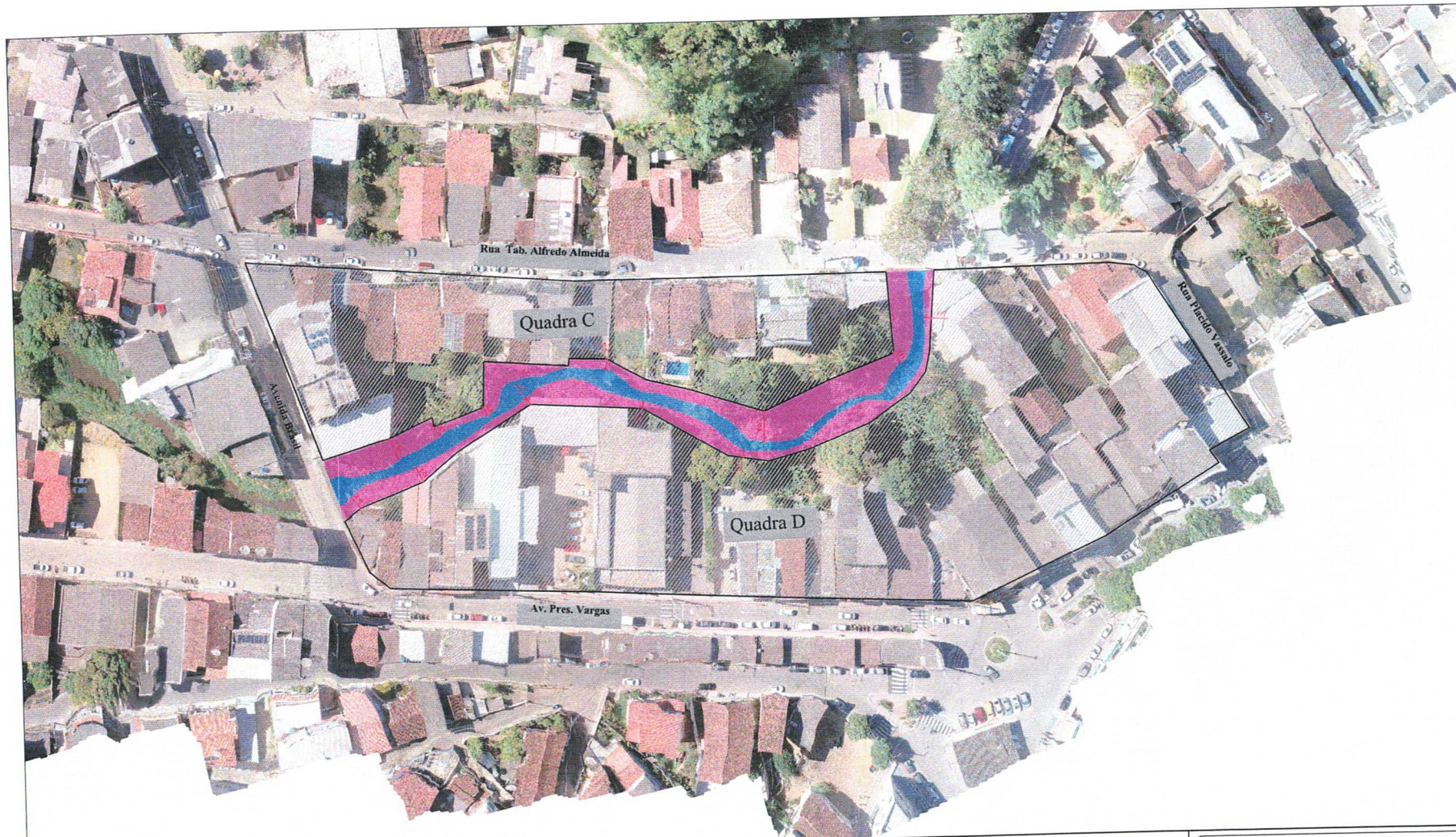
CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS

- ÁREA URBANA
- LIMITE LOTES
- APP
- RIO

APROVAÇÕES / OBSERVAÇÕES / PROTOCOLOS

Paulo Sérgio de Nardi
PREFEITO MUNICIPAL
 João Neiva-ES

Título: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO QUADRAS A E B	Folha: 1/1 Escala: A3
Objeto: DEMARCAÇÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE SEDE JOÃO NEIVA	
Resp. Técnico: Patrick Rayder de Oliveira Cunha Engenheiro Civil CREA: ES-40044/D	



PLANTA DE SITUAÇÃO



CONDIÇÕES TOPOGRÁFICAS

- ÁREA URBANA
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)
- LIMITES LOTES
- RIO

APROVAÇÕES / OBSERVAÇÕES / PROTOCOLOS

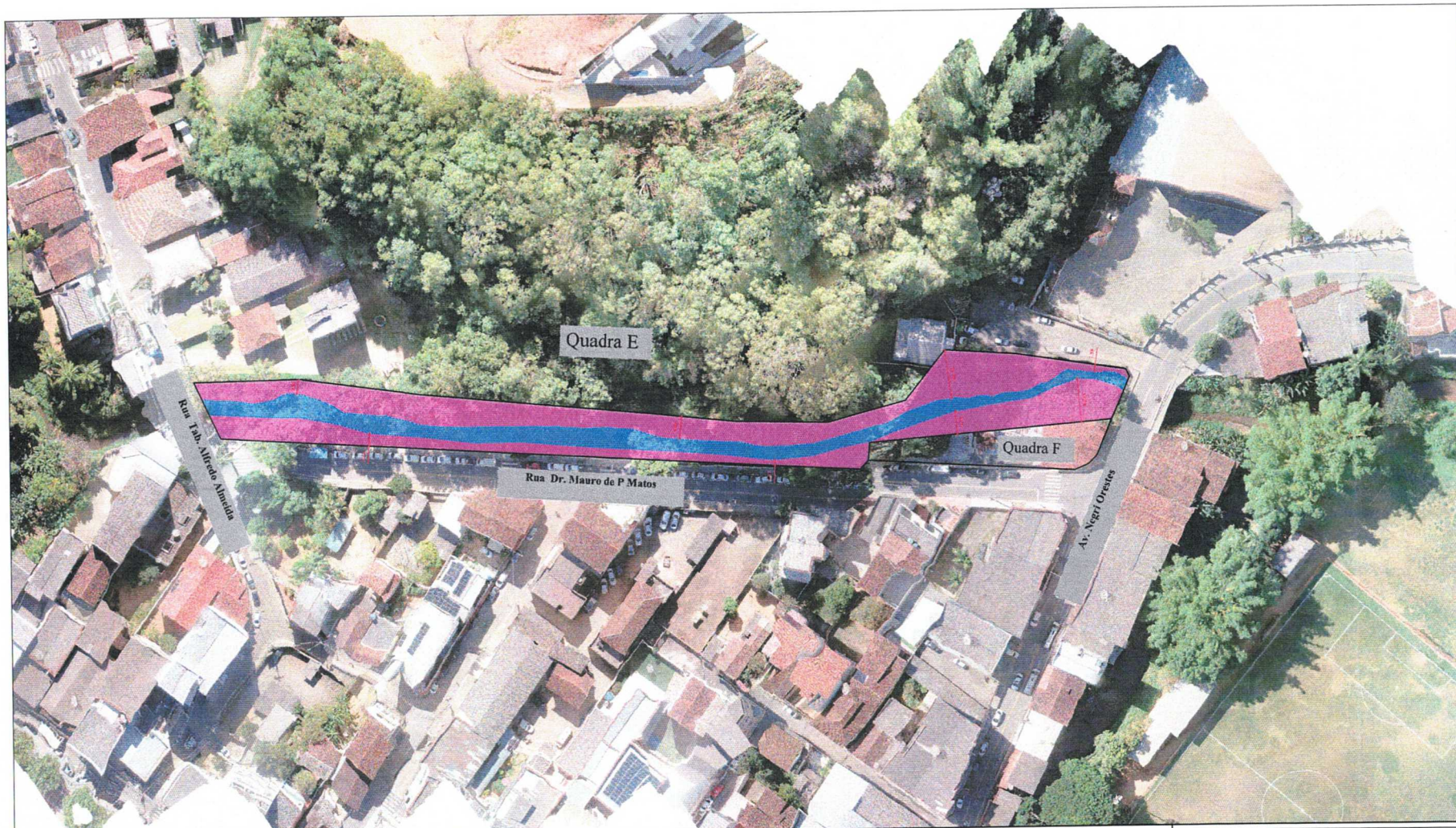
Paulo Sérgio de Sordi
PREFEITO MUNICIPAL
 João Neiva-ES



Folha: 1/1
 Escala: A3

DEMARCAÇÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE SEDE JOÃO NEIVA

Resp. Técnico: Patrick Rayder de Oliveira Cunha
 Engenheiro Civil
 CREA: ES-40044/D



PLANTA DE SITUAÇÃO



CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS



APROVAÇÕES / OBSERVAÇÕES / PROTOCOLOS

Paulo Sérgio de Nardi
PREFEITO MUNICIPAL
 João Neiva-ES

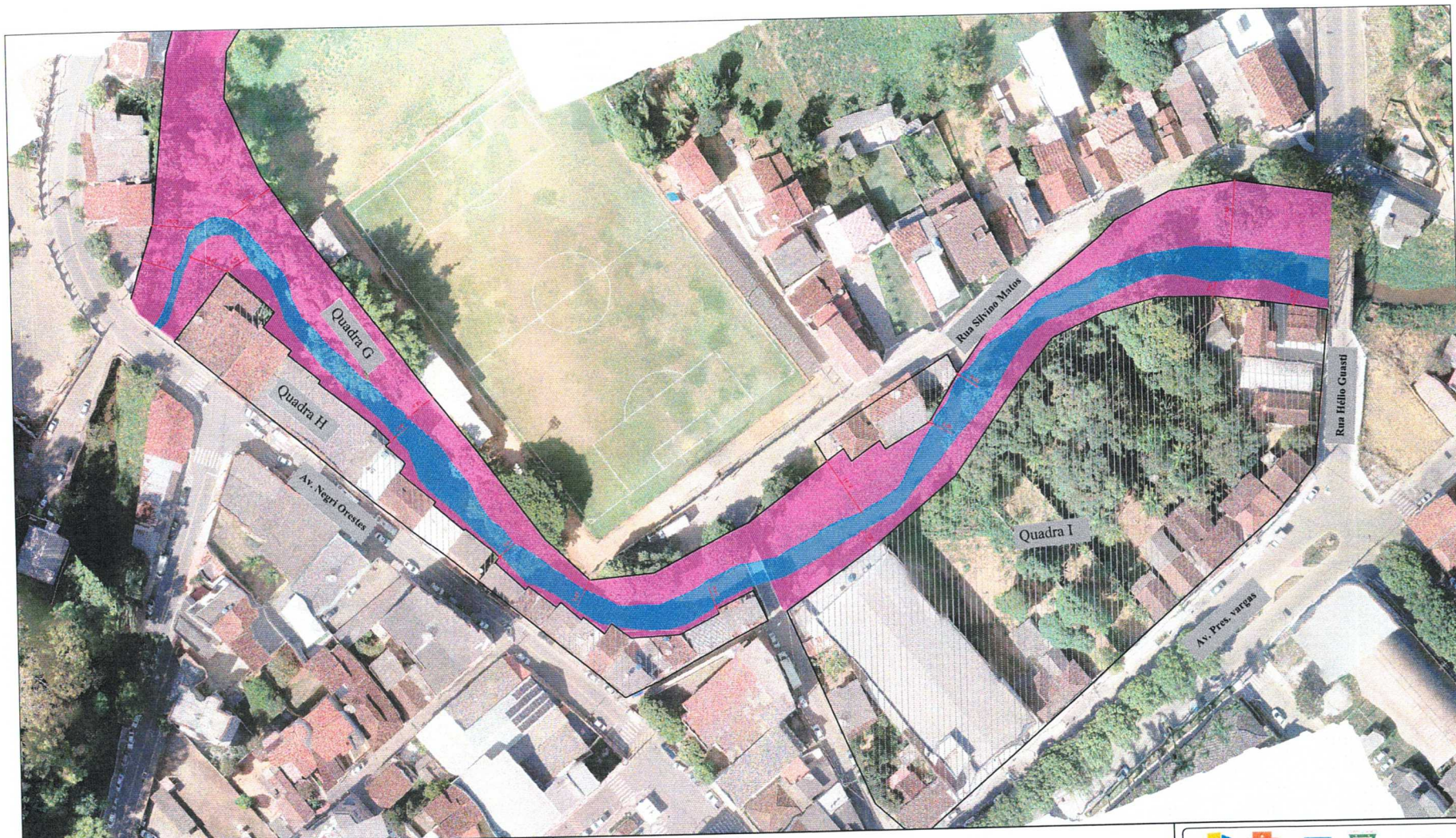


Título: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
 QUADRAS E E F

Escala:
 1/1
 Formato:
 A3

Objeto: DEMARCAÇÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO
 PERMANENTE SEDE JOÃO NEIVA

Resp. Técnico: Patrick Rayder de Oliveira Cunha
 Engenheiro Civil
 CREA: ES-48044/D



PLANTA DE SITUAÇÃO



CONDIÇÕES TOPOGRÁFICAS



APROVAÇÕES / OBSERVAÇÕES / PROTOCOLOS

Paulo Sérgio de Nardi
PREFEITO MUNICIPAL
 JOÃO NEIVA-ES

Título: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO QUADRAS G, H E I	Folha: 1/2 Formato: A3
Objeto: DEMARCAÇÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE SEDE JOÃO NEIVA	
Resp. Técnico: Patrick Rayder de Oliveira Cunha Engenheiro Civil CREA: ES-4884/D	



PLANTA DE SITUAÇÃO



CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS

- ÁREA URBANA
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)
- LIMITES LOTES
- RIO

APROVAÇÕES / OBSERVAÇÕES / PROTOCOLOS

Paulo Sérgio de Nardi
PREFEITO MUNICIPAL
 João Neiva-ES



Título:
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Objeto:
DEMARCAÇÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE SEDE JOÃO NEIVA

Resp. Técnico:
 Patrick Rayder de Oliveira Cunha
 Engenheiro Civil
 CREA: ES-48944/D



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DE JOÃO NEIVA**

FOLHA Nº

PROJETO DE LEI Nº 1.937/2022

RUBRICA.....

Ao Exmo Sr. Presidente da Câmara Municipal de João Neiva para inclusão, em pauta da sessão ordinária e consequente apreciação dos Exmos. Srs Vereadores.

Em, 19 de dezembro de 2022.

Paulo Sérgio De Nardi
Prefeito Municipal